

Roermond

Berlagelaan 2

Vraagprijs € 589.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Berlagelaan 2

Roermond / Vraagprijs € 589.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	310 m ²
Inhoud	562 m ³
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Garage	Inpandig
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Hr combi ketel -
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C





Vrijstaande woning op toplocatie

Populaire woonwijk

Grotendeels gemoderniseerd

In de nabijheid zijn verschillende wandel, speel en sportvoorzieningen



Entree



Ontdek deze vrijstaande, met garage geschakelde, woning op een toplocatie in het "Hammerveld"; een ruime woonkamer met luxe, open keuken, luxe badkamer, in pandige bergingen, garage, een vaste trap naar de 2e verdieping en maar liefst 4 slaapkamers.

Deze woonwijk is erg populair en geliefd om in te wonen. De woning dateert uit 1995 maar is recent (2024) grotendeels gemoderniseerd en onder andere voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, airconditioning en terrasoverkapping. Vanwege de hoekligging beschikt de woning over een extra ruim perceel met achterom. In de directe nabijheid van de woning zijn verder verschillende wandel, speel, sport en recreatievoorzieningen te bereiken, evenals de basisschool "Aan de Roer".

Betreed de woning via de overdekte entree en stap binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.







Vanuit de hal stap je de royale L-vormige woonkamer met airconditioning, houtkachel en fraaie tegelvloer binnen. De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte van in totaal ca. 40 m². Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de voor en zijramen komt hier een prettig lichtinval binnen en kunt u een gezellige hoek creëren. Het eetgedeelte biedt voldoende ruimte voor een lange eettafel.





Hier is ook de doorloop naar de luxe keuken (2024), uitgevoerd in een eilandopstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Via de keuken is de praktische berging toegankelijk die ook wordt benut als wasruimte. Zowel via het eetgedeelte als de keuken is er een loopdeur naar de achtertuin met vrije achterom.



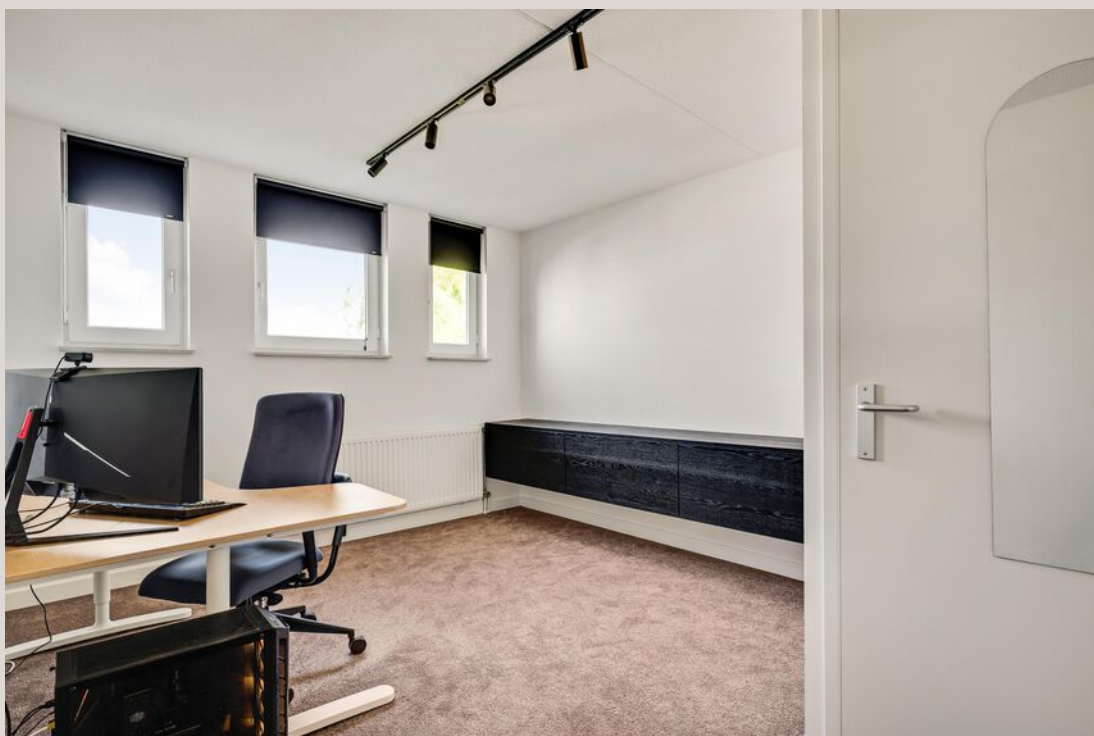


Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers, een badkamer, separate toiletruimte en een deur met trapopgang naar de tweede verdieping. De master bedroom, met inloopkast, is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 19 m². De slaapkamers aan de achterzijde hebben beide een oppervlakte van 11 m².

De gehele 1e verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige vloerbedekking. Op de overloop hangt een airconditioning.





Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte (16 m²) kan ideaal gebruikt worden als werkkamer of vierde slaapkamer. Ook is hier een multifunctionele ruimte waar de opstelling van de CV-installatie en mechanische ventilatie zich bevinden. Ook deze ruimte is voorzien van hoogwaardige vloerbedekking.





De luxe, "trendy" badkamer (2024) is volledig betegeld en is voorzien van een wastafel met wastafelmeubel, een inloopdouche, ligbad en designradiator. Het zijraam zorgt voor fijn daglicht en dient als extra natuurlijke ventilatie. Het toilet bevindt zich in een aparte toiletruimte.





De volledig omsloten tuin is gesitueerd op het noordwesten en is bereikbaar via een achterom aan de zijkant. Verder is deze geheel onderhoudsvrij en voorzien van een overdekt terras dat toegankelijk is via de keuken en eetgedeelte van de woonkamer.









De garage is naast de woning gelegen en vanwege de fraaie overkapping via het terras "droog" te bereiken. Deze heeft een oppervlakte van ca. 18 m² en is niet opgenomen in de woonoppervlakte. De garage beschikt over een kantelpoort met loopdeur waardoor ook de achtertuin gemakkelijk te bereiken is. Deze ruimte is een ideale opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Voor de garage is een ruime oprit gelegen waar 2 auto's geparkeerd kunnen worden.





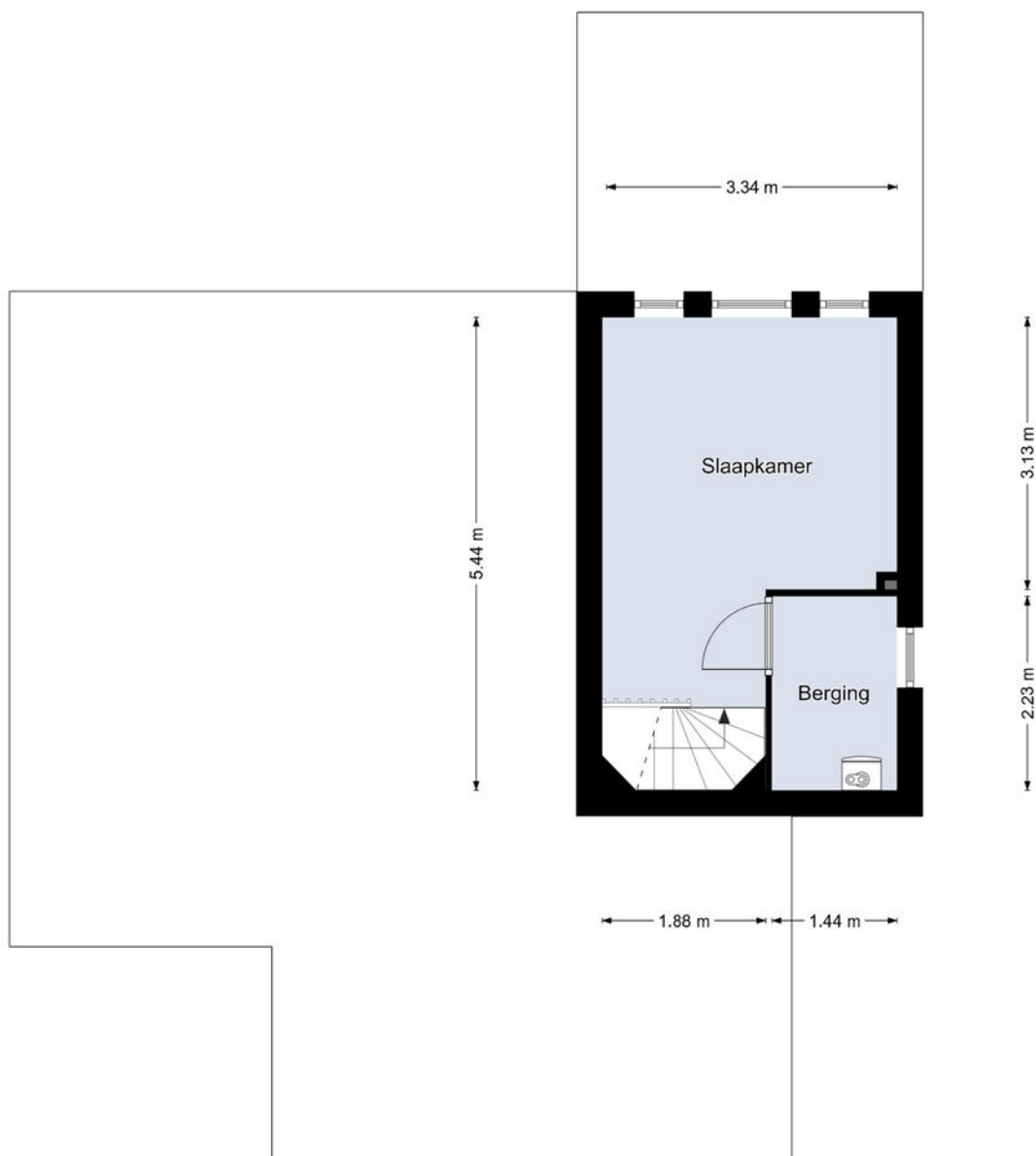
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



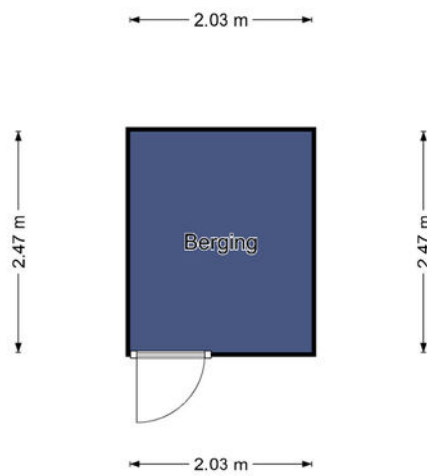
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens

Gemeente:	Roermond
Perceeloppervlakte:	310 m ²
Kadastraal perceel:	5724
Overige in pandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	48 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Roermond Sectie C Perceel 5724	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL